

## **ГРАЖДАНСКОЕ ДЕЛО (Жилищные споры):**

### **О ПРИЗНАНИИ ЛИЦА НЕ ПРИОБРЕТШИМ ПРАВО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ**

#### **Обстоятельства дела:**

К адвокату Матвею Коньшеву за консультацией обратились М.Л.Ф. (мать, наниматель жилого помещения), М.В.В. (отец) и М.К.В. (сын), предъявили для ознакомления Повестку в суд (явиться в качестве ответчиков) и копию Искового заявления, из которого следует:

Их бывшая сноха М.И.С., действующая от себя лично и в интересах несовершеннолетнего сына М.И.К., 2004 г.р., обратилась в суд с Иском о вселении в квартиру по адресу: г. Киров, ---, нанимателем которой является М.Л.Ф. (мать), и определении порядка пользования жилым помещением, а именно: выделить им с сыном комнату площадью 21,4 кв.м., ответчикам – две комнаты, площадью 13,4 и 16,3 кв.м.

В Исковом заявлении указала, что в спорной квартире она проживала с 20-- года до лета 20-- года, то есть в период брака с М.К.В. (сын). От данного брака у них есть сын М.И.К., 2004 г.р. Сын с рождения зарегистрирован и проживал в квартире до февраля 20-- года. Считает, что несовершеннолетний М.И.К., 2004 г.р., приобрел право на проживание в спорной квартире, и просит вселить ее в квартиру по адресу: г. Киров, --- в качестве законного представителя несовершеннолетнего М.И.К. (внук), без приобретения самостоятельного права на жилье, т.к. сын в силу малолетнего возраста один проживать не может.

Ее имущественное положение не позволяет ей снимать квартиру и одновременно содержать ребенка, т.к. в октябре 20-- года свое жилое помещение (одна комната площадью 14 кв.м.) в квартире по адресу: г. Киров, --- она продала. Также в Исковом заявлении просит суд определить порядок пользования квартирой и вселить их вместе с сыном в комнату размером 21,4 кв.м.

**В ходе консультации с адвокатом М.Л.Ф. (мать, наниматель жилого помещения), М.В.В. (отец) и М.К.В. (сын) пояснили следующее:**

М.Л.Ф. является нанимателем квартиры по адресу: г. Киров, ---, т.е. квартира является муниципальной собственностью.

В данной квартире зарегистрированы и проживают: М.Л.Ф. (мать, наниматель жилого помещения), М.В.В. (муж), М.К.В. (сын) и М.И.К., 2004 г.р. (внук).

В 20-- году М.К.В. (сын) без согласия нанимателя и других членов семьи вселил М.И.С. (сноха), а позднее, в 20-- году, зарегистрировал своего сына М.И.К. (внук) в квартире.

М.К.В. (сын) со своей семьей занимали комнату 16,3 кв.м., а после рождения сына М.К.В. (сын) и М.И.С. (сноха) самовольно заняли комнату площадью 21,4 кв.м.

М.И.С. (сноха) никогда не была членом семьи М.Л.Ф. (мать, наниматель жилого помещения), и общее хозяйство они не вели, своего согласия на вселение М.И.С. (сноха) они не давали. Кроме того, М.И.С. (сноха) никогда не несла и не несет расходов по оплате коммунальных платежей.

В 20-- году М.И.С. (сноха) добровольно выехала и вывезла свои вещи из спорной квартиры на другое постоянное место жительства, по месту своей регистрации в квартиру матери, где ранее и проживала: г. Киров, ---.

07.12.20-- года брак между М.И.С. (сноха) и М.К.В. (сын) был расторгнут.

По Решению суда их сын остался проживать с отцом М.К.В. (сын) в квартире по адресу: г. Киров, ---, где и проживал до весны 20-- года.

Весной 20-- года М.И.С. (сноха) без согласия М.К.В. (сын) забрала сына к себе.

Они не возражают против проживания несовершеннолетнего М.И.К., 2004 г.р. (внук).

У М.И.С. (сноха) были жилые помещения в собственности, которые ею были проданы. Таким образом, М.И.С. (сноха) добровольно лишила себя жилых помещений.

**Изучив документы и обстоятельства дела, адвокат составил встречное Исковое заявление в суд о признании М.И.С. (сноха) не приобретшей право пользования жилым помещением.**

### **Позиция адвоката:**

**В силу ст. 70 ЖК РФ**, наниматель с согласия в письменной форме членов своей семьи, в том числе временно отсутствующих членов своей семьи, вправе вселить в занимаемое им жилое помещение по договору социального найма своего супруга, своих детей и родителей или с согласия в письменной форме членов своей семьи, в том числе временно отсутствующих членов своей семьи, и наймодателя - других граждан в качестве проживающих совместно с ним членов своей семьи. Наймодатель может запретить вселение граждан в качестве проживающих совместно с нанимателем членов его семьи в случае, если после их вселения общая площадь соответствующего жилого помещения на одного члена семьи составит менее учетной нормы.

Вселение в жилое помещение граждан в качестве членов семьи нанимателя влечет за собой изменение соответствующего Договора социального найма жилого помещения в части необходимости указания в данном договоре нового члена семьи нанимателя.

В данном случае М.И.С. (сноха) была вселена не нанимателем квартиры М.Л.Ф., а сыном нанимателя – М.К.В., против воли нанимателя М.Л.Ф. и без письменного согласия других членов семьи нанимателя.

Согласно **п. 28 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса РФ»**, если на вселение лица в жилое помещение не было получено письменного согласия нанимателя и (или) членов семьи нанимателя, а также согласия наймодателя, когда оно необходимо (**ч. 1 ст. 70 ЖК РФ**), то такое вселение следует рассматривать как незаконное и не порождающее у лица прав члена семьи нанимателя на жилое помещение. В таком случае наймодатель, наниматель и (или) член семьи нанимателя вправе предъявить к вселившемуся лицу требование об устранении нарушений их жилищных прав и восстановлении положения, существовавшего до их нарушения (**п. 2 ч. 3 ст. 11 ЖК РФ**), на которое, исходя из аналогии закона (**ч. 1 ст. 7 ЖК РФ**) применительно к правилам, предусмотренным **ст. 208 ГК РФ**, исковая давность не распространяется. При удовлетворении названного требования лицо, незаконно вселившееся в жилое помещение, подлежит выселению без предоставления другого жилого помещения.

**Согласно ст. 65 СК РФ**, место жительства детей при раздельном проживании родителей устанавливается соглашением родителей. При отсутствии соглашения спор между родителями разрешается судом исходя из интересов детей и с учетом мнения детей. При этом суд учитывает привязанность ребенка к каждому из родителей, братьям и сестрам, возраст ребенка, нравственные и иные личные качества родителей, отношения, существующие между каждым из родителей и ребенком, возможность создания ребенку условий для воспитания и развития (род деятельности, режим работы родителей, материальное и семейное положение родителей и другое).

По мнению адвоката, исковые требования о вселении удовлетворению не подлежат, поскольку М.И.С. (сноха) права на вселение в спорное жилое помещение не имела и не имеет, и то, что она является законным представителем несовершеннолетнего М.И.К. (внук), не дает ей ни права, ни оснований на вселение в квартиру по адресу: г. Киров, ---. В силу закона, права детей производны от прав родителей, но не наоборот.

В силу **положений Постановления Президиума Верховного Суда РФ от 06.10.1999**, иски о выделе доли и об определении порядка пользования домом вытекают из права собственности на строение.

В соответствии с **Постановлением Пленума Верховного Суда РФ от 10.06.1980 № 4 (ред. 06.02.2007) «О некоторых вопросах практики рассмотрения судами споров, возникающих между участниками общей собственности на жилой дом»**, выдел участнику общей собственности принадлежащей ему доли означает передачу в собственность истцу определенной изолированной части жилого дома и построек хозяйственного назначения, соответствующих его доле, а также означает утрату им права на эту долю в общем имуществе.

Таким образом, по мнению адвоката, заявленные М.И.С. (сноха) требования об определении порядка пользования спорным жилым помещением так же удовлетворению не подлежат, так как жилое помещение находится в муниципальной собственности.

### **Решение суда по делу:**

В удовлетворении исковых требований М.И.С. (сноха) о вселении в жилое помещение и определения порядка пользования жилым помещением - отказать.

Встречный Иск М.Л.Ф. (мать, наниматель жилого помещения), М.В.В. (отец) и М.К.В. (сын) - удовлетворить.

Признать М.И.С. (сноха) не приобретшей право пользования квартирой по адресу: г. Киров, ---.

--

**Представитель по делу:**

**Адвокат Адвокатской палаты Кировской области Конышев Матвей Владимирович;**

**Источник: <http://konyshev.com>**

**При копировании и размещении активная ссылка на источник и указание автора обязательны!!!**

**Записаться на прием к адвокату можно по телефонам:**

**+7 (8332) 461031, +7 912 826 10 31**

**или по e-mail: [461031@bk.ru](mailto:461031@bk.ru)**